



Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Julho a Setembro de 2020

Processo nº: 1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG Corporate Finance S.A., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67**. ("SPE 67" ou "Recuperanda"), vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório de atividades referente aos meses de julho a setembro de 2020, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Dívida Tributária	9
Disponibilidade Operacional	10
Capital de Giro	11
Dívida Financeira Líquida	12
Demonstração do Resultado	13
Cronograma Processual	14

Notas Relevantes

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Diante da apresentação de contas dos meses de julho a setembro de 2020 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Verificamos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Ressalta-se que os balanços patrimoniais, demonstrações de resultado do exercício e demais documentações suportes atualizadas para elaboração deste relatório foram disponibilizados pela Recuperanda, somente em 04 de abril de 2020.	
As demonstrações contábeis referentes as competências de julho a setembro de 2020, foram disponibilizadas publicamente pela Recuperanda na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e em seu site, em 13/11/2020, sendo que até esta data havia a necessidade das informações manterem-se confidenciais, está Administradora judicial realizou suas análises e respectivos questionamentos acerca das variações apresentadas após este período. Os retornos foram disponibilizou gradativamente, até o encerramento dos trabalhos.	



Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.



Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária



Informações do Empreendimento

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Razão Social: Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.

Data do Habite-se: 18 de agosto de 2009

Número de Unidades: 54

Empreendimento: Condomínio de casas

Quantidade em Estoque: 1 (uma) unidade

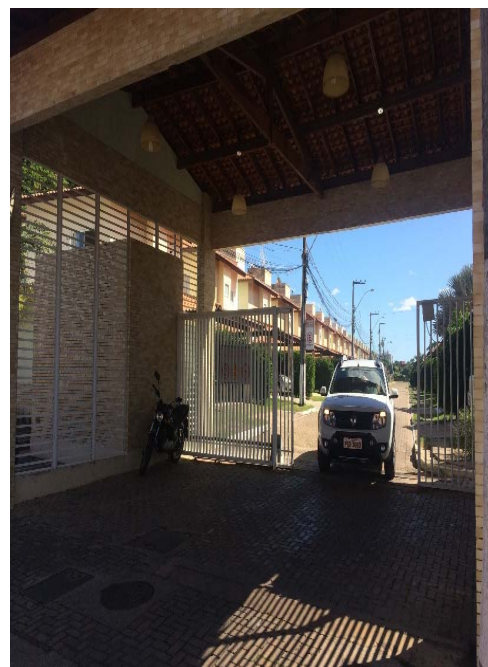
Custo médio de unidade: R\$ 172 mil

Status: Empreendimento concluído e com Habite-se

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço na seguinte data:

Avenida Rio Claro, 77 – Olho d'Água, São Luis – Maranhão (25/07/2017)

Fotos do Empreendimento:



Avenida Rio Claro / MA



Avenida Rio Claro / MA

Balanco Patrimonial - Ativo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda				R\$ 000
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
Contas a Receber - CP	31	31	(0)	
Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
Créditos Diversos - CP	6	6	6	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
Ativo Circulante	210	210	179	
Contas a Receber - LP	0	0	31	
Créditos Diversos - LP	(1)	(1)	-	
Partes Relacionadas	2.166	2.166	2.165	
Ativo não Circulante	2.165	2.165	2.196	
TOTAL DO ATIVO	2.375	2.375	2.375	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda				R\$ 000
Contas a Receber	Jul/20	Ago/20	Set/20	
Clientes Incorporação	(12)	(13)	(13)	
Clientes Incorporação (SPE)	270	270	271	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(226)	(226)	(258)	
Total Contas a Receber - CP	31	31	(0)	
Clientes Incorporação Longo Prazo	692	692	723	
Clientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	(465)	(465)	(465)	
Total Contas a Receber - LP	226	226	258	
Total de Contas a Receber	258	258	258	

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020



© 2020 KPMG Corporate Finance S.A., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada, e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil. (KPDS 149924)

Caixa e Equivalentes de Caixa: não houve movimentação relevante no período analisado. Cumpre informar que esta Administradora Judicial verificou o extrato bancário que compõem a referida rubrica, contudo, conforme informado pela Recuperanda, para todos os saldos dos extratos é preciso considerar apenas 70% do valor. Não foram encontradas divergências relevantes.

Contas a Receber: a rubrica demonstrou queda de R\$ 31 mil, devido a reclassificação de valor do curto para o longo prazo. A partir do relatório de "Aging List", verificou-se que em setembro de 2020, 100% dos recebíveis estão "Vencidos a mais de 360 dias".

Imóveis a Comercializar: não apresentou variação no período analisado, sendo que o montante de R\$ 172 mil é referente a 1 (uma) unidade em estoque.

Partes Relacionadas: o saldo de R\$ 2.1 milhões é referente a repasse de recebimentos da carteira de crédito junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda." na qual transita-se as operações de caixa da SPE.

Balanco Patrimonial - Passivo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda			
	R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Jul/20	Ago/20	Set/20
Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34
Outras Obrigações Fiscais	7	7	7
Tributos Diferidos - CP	1	1	0
Contas a Pagar - CP	3	3	3
Passivo Circulante	45	45	44
Tributos Diferidos - LP	8	8	9
Contas a Pagar - LP	64	64	64
Provisões para Demandas Judiciais	237	237	51
Passivo não Circulante	308	308	124
Capital Social	1	1	1
Reservas de Lucros	2.433	2.433	2.433
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(412)	(412)	(227)
Patrimônio Líquido	2.021	2.021	2.207
TOTAL PASSIVO + PL	2.375	2.375	2.375

Fonte: Balanco Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Coobrigação na Cessão de Recebíveis: a rubrica, que não demonstrou movimentação nos meses analisados, é composta por duplicatas descontadas vendidas a instituições financeiras ou securitizadoras; caso os clientes não honrem suas obrigações, a Recuperanda é coobrigada da dívida.

Outras Obrigações Fiscais: refere-se a Secretaria Municipal de Finanças (SPE), que faz jus a saldos de IPTU.

Tributos Diferidos: a movimentação vista no período refere-se à reclassificação do PIS e COFINS diferido entre o curto e o longo prazo.

Provisões para Demandas Judiciais: auferiu decréscimo de R\$ 186 mil no comparativo entre as competências analisadas, devido a atualização de valores dos 6 (seis) processos da base de contingências da Recuperanda.



Dívida Tributária

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda			
R\$ 000			
Dívida Tributária	Jul/20	Ago/20	Set/20
Pis Diferido	0	0	0
Cofins Diferido	1	1	(0)
Receita Federal do Brasil	0	0	0
Receita Federal do Brasil (SPE)	0	0	0
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	7	7	7
Total Dívida Tributária - CP	8	8	7
Pis Diferido	1	1	1
Cofins Diferido	3	3	4
Irpj Diferido	3	3	3
Csll Diferido	1	1	1
Total Dívida Tributária - LP	8	8	9
Total Dívida Tributária	16	16	16

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

A partir da composição da Dívida Tributária, verificou-se que a pequena movimentação ocorrida refere-se a reclassificação entre curto e longo prazo do PIS e COFINS diferido.

Dessa forma, a Dívida Tributária total sumarizou R\$ 16 mil em setembro de 2020.

Disponibilidade Operacional

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Contas a Receber - CP	31	31	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
Disponibilidade Operacional	203	203	172	

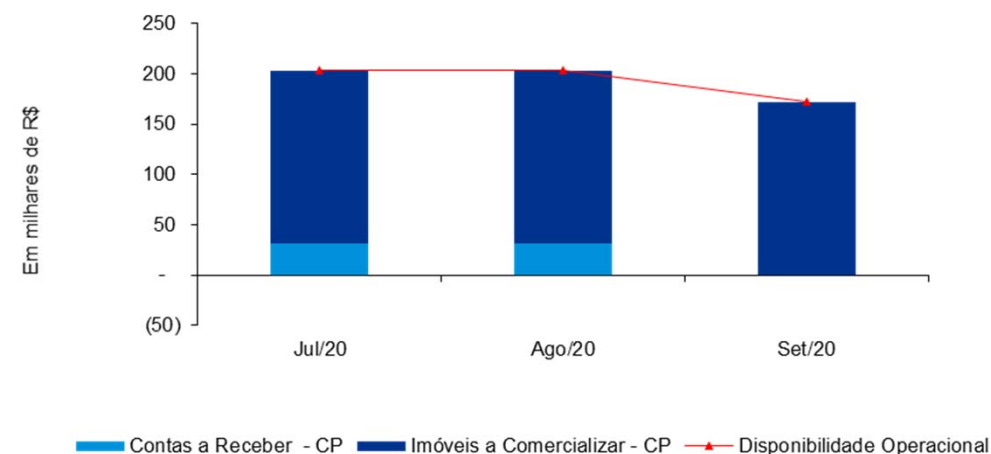
Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos Fornecedores (conta do passivo) com os recursos disponíveis em Contas a Receber e Imóveis a Comercializar (contas do ativo).

O indicador se manteve positivo no decorrer dos meses analisados, demonstrando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Houve decréscimo em setembro de 2020, justificado pela queda de “Contas a receber – CP”. No último mês analisado, totalizou R\$ 172 mil.

Disponibilidade Operacional



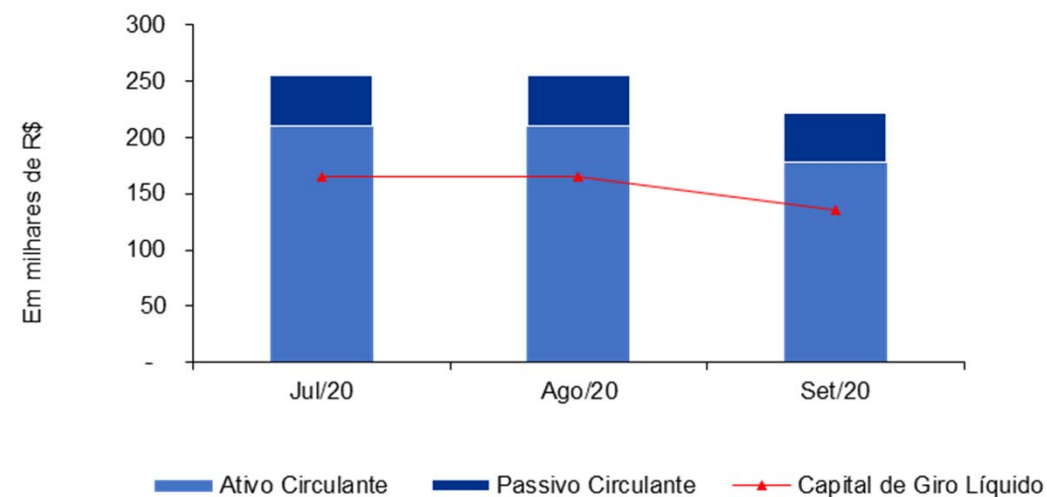
Capital de Giro

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Jul/20	Ago/20	Set/20	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	31	31	(0)	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	172	172	172	
(+) Créditos Diversos - CP	6	6	6	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	210	210	179	
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34	
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7	
(-) Tributos Diferidos - CP	1	1	0	
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	3	
(B) Passivo Circulante	45	45	44	
(A-B) Capital de Giro Líquido	165	165	135	

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O indicador demonstrou saldo positivo em todos os meses do período analisado, devido ao Ativo Circulante ser substancialmente superior ao Passivo Circulante. A principal alteração ocorreu em "Contas a Receber - CP" (R\$ 31 mil).

As variações do trimestre resultaram no CGL de R\$ 135 mil em setembro de 2020.

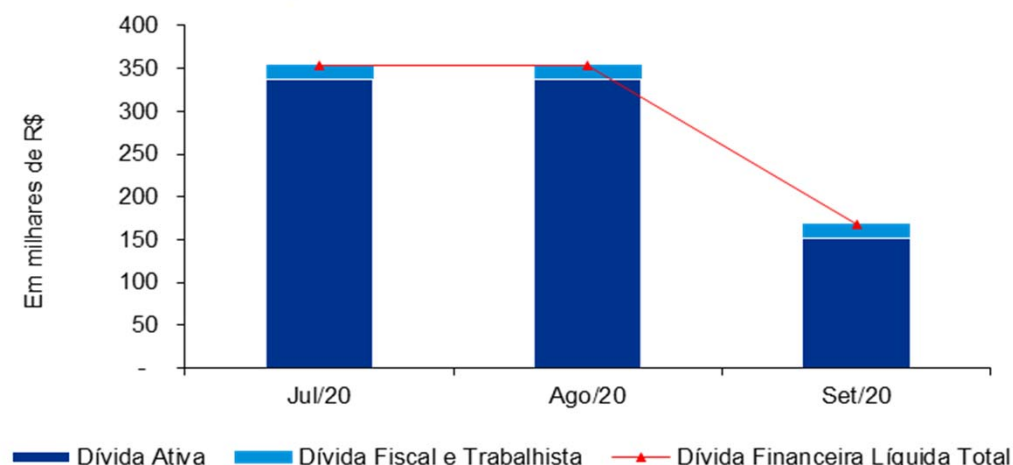
Dívida Financeira Líquida

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda			
	R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Jul/20	Ago/20	Set/20
(-) Coobrigação na Cessão de Recebíveis - CP	34	34	34
(-) Contas a Pagar - CP	3	3	3
(-) Contas a Pagar - LP	64	64	64
(-) Provisões para Demandas Judiciais	237	237	51
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	0	0	0
(A) Dívida Ativa	338	338	152
(-) Outras Obrigações Fiscais	7	7	7
(-) Tributos Diferidos - CP	1	1	0
(-) Tributos Diferidos - LP	8	8	9
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	16	16	16
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	354	354	168

Fonte: Balanço Patrimonial, referente aos meses de julho a setembro de 2020

Dívida Financeira Líquida



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, considera a Dívida Ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a Dívida Fiscal e Trabalhista. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de Caixa e Equivalentes de Caixa.

Houve retração de R\$ 186 mil na Dívida Total da Recuperanda entre os meses analisados, em razão da alteração de "Provisões para Demandas Judiciais" no período em análise.

A Dívida Total é composta por 91% de Dívida Ativa e 9% de Dívida Fiscal e Trabalhista.

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Acum. Jun/20	Jul/20	Ago/20	Set/20	Acum. Set/20
Deduções da Receita Bruta	(66)	-	-	-	(66)
Impostos Incidentes sobre Vendas	(66)	-	-	-	(66)
Receita Operacional Líquida	(66)	-	-	-	(66)
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	(0)	-	(0)	(1)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(10)	-	(0)	186	176
Resultado antes do Resultado Financeiro	(76)	(0)	(0)	185	109
Receitas Financeiras	8	-	-	-	8
Despesas Financeiras	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(69)	(0)	(0)	185	116
Provisão para IRPJ e CSLL - Diferido	(0)	-	-	-	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(69)	(0)	(0)	185	116

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda referente aos meses de julho a setembro de 2020

A Recuperanda não apresentou saldo de **Deduções da Receita** no período em análise, saldo referente à provisão para perdas, o qual totaliza acumulado de R\$ 66 mil.

A rubrica de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** registrou R\$ 186 mil em setembro, devido a variação de contingências no trimestre.

As **Receitas Financeiras** agregam valores de atualização monetária, enquanto as **Despesas Financeiras** representam saldos de comissões e despesas bancárias.

Com base nas variações supracitadas, o trimestre resultou em lucro contábil acumulado do exercício no montante de R\$ 116 mil.

Cronograma Processual

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Data	Descrição do Evento	Lei 11.101/2005
16/09/2016	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial	-
29/09/2016	Deferimento do pedido de Recuperação Judicial	Art.52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º
21/10/2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
06/02/2017	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da Recuperação)	Art. 53
10/04/2017	Publicação do Edital pelo Administrador Judicial - 2º Edital (45 dias após a apresentação da habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
07/12/2017	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
21/05/2018	Início dos Pagamentos	

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

 **Eventos Ocorridos**

 **Data prevista de Realização**



Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 21 de dezembro de 2020.

KPMG Corporate Finance S.A.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance S.A.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4